

**PROVISIONSFREI ! ANLEGER AUFGEPASST ! GUT
VERMIETET ! - Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
und Küche in 1210 Wien**



Objektnummer: 19279

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	314.700,00 €
Betriebskosten:	130,66 €
Heizkosten:	58,52 €
USt.:	24,17 €

Ihr Ansprechpartner



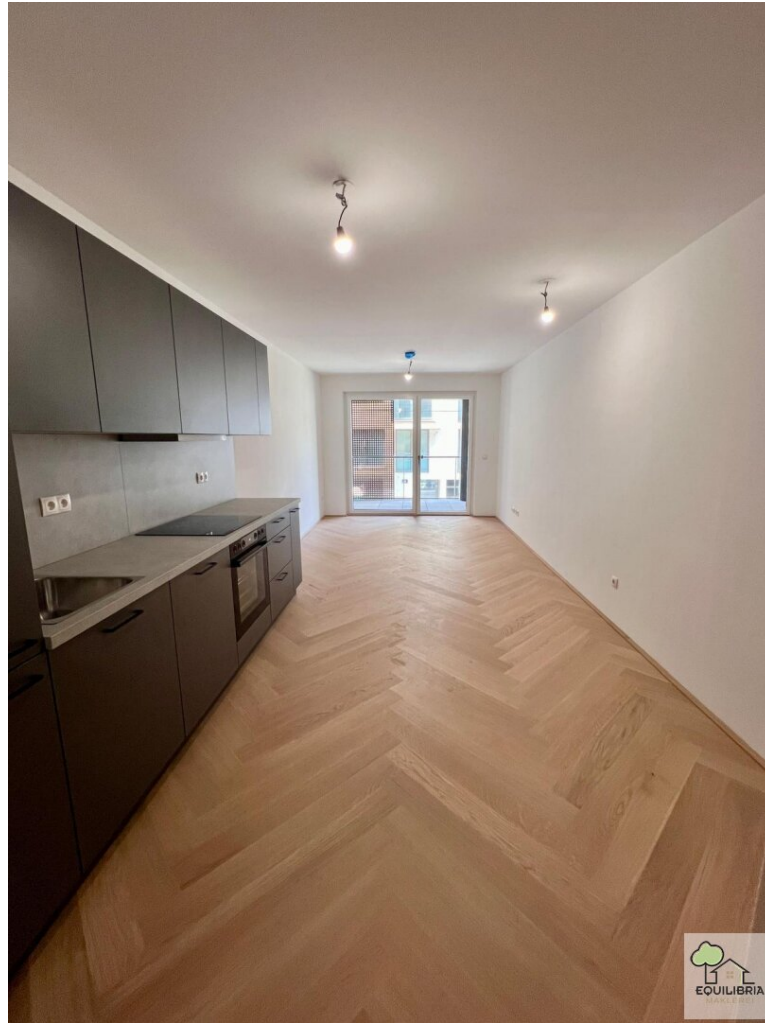
Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG:

Diese hochwertige , im ersten Stock liegende sehr praktische Wohnung steht ab sofort zum Verkauf. Mit ca.63,81m² Wohnfläche, einer ca.4,54 m² großer Loggia, bietet dieses Apartment eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität. Aktuell ist die Wohnung um Brutto EUR. 1.636,84.- auf 5 Jahre vermietet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

www.flow.wien

DIE AUSSTATTUNG:

- . Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierverglasung und elektrischer Außenbeschattung (Funksender)
- . Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse 3 (Sicherheitstüren)
- . Fußbodenheizung, mit Kühlfunktion
- . Heizungart: Wasserwärmepumpe
- . Elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer

ALLGEMEIN:

Kinderspielplatz, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, barrierefreie Liftanlage, Tiefgarage mit Elektro-Tankstelle,

Keller

INFRASTRUKTUR:

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Kindergärten , Schulen und Nahversorger für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Das 2019 errichtete Krankenhaus Nord und das Magistratische Bezirksamt ist ebenso schnell erreichbar.

Zur Freizeitgestaltung laden der Nahe Wasserpark, der Floridsdorfer Aupark sowie die Donauinsel , Alte Donau , Freiligrathpark, Angelikabad und das Floridsdorfer Bad ein.

VERKEHRSANBINDUNG:

Stationen der Autobus-Linie, 33A und N22 sowie der Straßenbahn-Linie 2, 25 und 25 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bringen einen zum Bahnhof Floridsdorf mit der U-Bahnlinie U6, den Autobus-Linien 28A, 29A und 33A, Straßenbahn-Linien 25, 30 und 31, den S-Bahn-Linien S1, S2, S3, S4 und S7 sowie den Regionalbussen 228, 420, 462 und 850.

Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten zur Autobahn A22 Donauuferautobahn.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt EUR. 314.700.- plus 20 % Mwst.

Die aktuellen monatlichen Kosten sind aktuell Eur. 228,84.- und beinhalten , die BK. Heizung, Warmwasser , und Mwst.

Der aktuelle monatliche Pachtzins , beträgt Eur. 192.-

Bei Bedarf, kann man einen Garagenplatz in der Tiefgarage um Eur. 30.000.- erwerben.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap